



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 196 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALFANGSTENS HUS AS
Forretningsadresse: Strandpromenaden 9
3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		381 816	118 214
Annen driftsinntekt		41 658 208	36 365 785
Sum inntekter		42 040 024	36 483 999
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 104 278	2 703 985
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 707 000	4 707 000
Annen driftskostnad		4 375 265	3 927 873
Sum kostnader		11 186 543	11 338 858
Driftsresultat		30 853 480	25 145 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607 372	264 708
Annen finansinntekt	3	471 000	356 886
Sum finansinntekter		1 078 372	621 595
Annen rentekostnad	4	5 885 808	5 552 961
Annen finanskostnad			7 386
Sum finanskostnader		5 885 808	5 560 347
Netto finans		-4 807 436	-4 938 753
Ordinært resultat før skattekostnad		26 046 044	20 206 389
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 493 123	4 370 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 552 921	15 835 941
Årsresultat		20 552 921	15 835 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 552 921	15 835 941
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6		10 006 840
Ordinært utbytte	6	16 010 944	16 010 944



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	6	4 541 977	-10 181 843
Sum overføringer og disponeringer		20 552 921	15 835 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,4	234 936 040	238 971 840
Tomt	2,4	2 500 000	2 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	351 503	1 022 703
Kunst/ Utsmykning	2,4	4 927 568	4 927 568
Sum varige driftsmidler		242 715 112	247 422 112
Sum anleggsmidler		242 715 112	247 422 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,7	5 510 090	4 689 352
Andre kortsiktige fordringer		320 886	25 412
Sum fordringer		5 830 976	4 714 764
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 267 744	2 267 744
Markedsbaserte obligasjoner	3	1 166 969	1 166 969
Sum investeringer		3 434 713	3 434 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 008 206	38 646 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 008 206	38 646 428
Sum omløpsmidler		58 273 895	46 795 904
SUM EIENDELER		300 989 007	294 218 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	13 432 000	13 432 000
Sum innskutt egenkapital		13 432 000	13 432 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	72 921 660	68 379 682
Sum opptjent egenkapital		72 921 660	68 379 682
Sum egenkapital		86 353 660	81 811 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	27 394 259	27 037 088
Sum avsetninger for forpliktelser		27 394 259	27 037 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	159 511 000	159 511 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 675 000	3 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 186 000	163 186 000
Sum langsiktig gjeld		190 580 259	190 223 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 175	107 775
Betalbar skatt	5	5 323 155	3 706 966
Skyldig offentlige avgifter		1 930 594	1 461 012
Utbytte		16 010 944	16 010 944
Annen kortsiktig gjeld	11	583 220	896 549
Sum kortsiktig gjeld		24 055 088	22 183 246
Sum gjeld		214 635 347	212 406 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 989 007	294 218 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361663

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 196 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALFANGSTENS HUS AS
Forretningsadresse: Strandpromenaden 9
3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 196 401
HVALFANGSTENS HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		381 816	118 214
Annen driftsinntekt		41 658 208	36 365 785
Sum inntekter		42 040 024	36 483 999
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 104 278	2 703 985
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 707 000	4 707 000
Annen driftskostnad		4 375 265	3 927 873
Sum kostnader		11 186 543	11 338 858
Driftsresultat		30 853 480	25 145 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607 372	264 708
Annen finansinntekt	3	471 000	356 886
Sum finansinntekter		1 078 372	621 595
Annen rentekostnad	4	5 885 808	5 552 961
Annen finanskostnad			7 386
Sum finanskostnader		5 885 808	5 560 347
Netto finans		-4 807 436	-4 938 753
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 493 123	4 370 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 552 921	15 835 941
Årsresultat		20 552 921	15 835 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 552 921	15 835 941
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6		10 006 840
Ordinært utbytte	6	16 010 944	16 010 944
Overføringer annen egenkapital	6	4 541 977	-10 181 843
Sum overføringer og disponeringer		20 552 921	15 835 941



Organisasjonsnr: 930 196 401
HVALFANGSTENS HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom			
	2, 4	234 936 040	238 971 840
Tomt			
	2, 4	2 500 000	2 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2, 4	351 503	1 022 703
Kunst/ Utsmykning			
	2, 4	4 927 568	4 927 568
Sum varige driftsmidler			
		242 715 112	247 422 112
Sum anleggsmidler			
		242 715 112	247 422 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	4, 7	5 510 090	4 689 352
Andre kortsiktige fordringer			
		320 886	25 412
Sum fordringer			
		5 830 976	4 714 764
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	3	2 267 744	2 267 744
Markedsbaserte obligasjoner			
	3	1 166 969	1 166 969
Sum investeringer			
		3 434 713	3 434 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	49 008 206	38 646 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		49 008 206	38 646 428
Sum omløpsmidler			
		58 273 895	46 795 904
SUM EIENDELER			
		300 989 007	294 218 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	6, 9	13 432 000	13 432 000
Sum innskutt egenkapital			
		13 432 000	13 432 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	72 921 660	68 379 682
Sum opptjent egenkapital		72 921 660	68 379 682
Sum egenkapital		86 353 660	81 811 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	27 394 259	27 037 088
Sum avsetninger for forpliktelses		27 394 259	27 037 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	159 511 000	159 511 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 675 000	3 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 186 000	163 186 000
Sum langsiktig gjeld		190 580 259	190 223 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 175	107 775
Betalbar skatt	5	5 323 155	3 706 966
Skyldig offentlige avgifter		1 930 594	1 461 012
Utbytte		16 010 944	16 010 944
Annen kortsiktig gjeld	11	583 220	896 549
Sum kortsiktig gjeld		24 055 088	22 183 246
Sum gjeld		214 635 347	212 406 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 989 007	294 218 016



Organisasjonsnr: 930 196 401
HVALFANGSTENS HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hvalfangstens Hus AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvalfangstens Hus AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Stattdiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: FW6I4-3AE3K-WOPPS-JZF4U-TVKY1-51M8Y



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 28. mars 2023
KPMG AS

Frode Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Lea

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 14:53:56 UTC



Penneo document key: FW6I4-3AE3K-WOPPS-JZF4U-TKVK1-51MBY

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



**Årsberetning
for
HVALFANGSTENS HUS AS**
Org. nr. 930 196 401



Driftsåret 2022

Generelt

Selskapets virksomhet er drift og utleie av sin eiendom Hvalfangstens Hus / Park Hotel i Sandefjord samt forvaltning av ulike finansielle aktiva, fra sitt forretningskontor i 10 etasje i eiendommen.

Drift

Selskapet har gjennom driftsåret hatt totalt 14 leietagere, hvorav Scandic Hotels var den desidert største med ca. 87% av arealene. Ved årsslutt var 100% av arealene utleid. Det har vært turbulente år gjennom pandemien hvor tradisjonell hoteldrift har vist seg svært krevende. Restriksjonene vedvarte også inn i 2022, men etter gjenåpning av samfunnet i slutten av februar, viste hotellmarkedet seg svært sterkt. Kombinasjonen av økt trafikk og ikke minst høyere enhetspriser førte til at selskapet mottok rekordstor husleie fra Scandic Hotels.

Som de siste år, har det gjennom året vært gjennomført store vedlikeholdsprosjekter på eiendomsmassen. De største har vært fornyelse av det utvendige taket på midtblokken, rørfornyinger i høyblokken samt at det er igangsatt arbeider med å skifte ut store deler av brannvarslingsanlegget.

Personell og miljø

Hvalfangstens Hus AS har gjennom året sysselsatt 3 personer på deltid. Kvinner er representert både i selskapets styre samt blant de ansatte i selskapet. Som følge av den faktiske kjønnsdelingen, har ikke selskapet noen særskilt politikk på området. Styret anser arbeidsmiljøet for godt, og det er ikke registrert skader eller ulykker. Styret er ikke kjent med at selskapets drift forurenser det ytre miljøet utover normal eiendomsdrift. Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Forutsetning om fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2022 er utarbeidet på dette grunnlag. Etter styrets oppfatning gir det utarbeidede resultat- og balanseregnskapet pr 31.12.2022 med noter tilfredsstillende og rettvise informasjon om selskapets virksomhet og driftsforhold og om den finansielle stillingen ved årsskifte. Etter regnskapsårets utløp har det ikke inntruffet forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet.



Utsikter

Etter en viss «ketchup» effekt for å arrangere sammenkomster etter pandemien, er usikkerhet på bakgrunn av kostnadseksplasjon med økte renter og inflasjon i samfunnet. Dette medfører at det er lavere etterspørsel for å arrangere kurs og konferanser og sammenkomster enn i tidligere år pre pandemi. Booking- situasjonen for første del for alle segmenter lavere enn normal. Deretter tegner situasjonen mot delvis normal kurs og konferanse segmentet, selv om det også i perioder etter er lavere booking enn vanlig. De andre segmentene har kortere bestillingstid og er vanskeligere predikere. Uansett er det stor usikkerhet, og det synes sikkert at det ikke vil bli generert aktivitet i hoteldriften på linje med 2022 i inneværende år.

Selskapet er solid fundamentert med god likviditet og lav gjeldsgrad, og derfor synes likviditet og kredittrisiko som liten.

Disponering av årets resultat

Årsresultat	NOK	20.552.921,-
Ordinært utbytte	NOK	16.010.944,-
Overført til annen EK.	NOK	4.541.977,-
Sum overført og disponert	NOK	20.552.921,-

Sandefjord 31.12.2022 / 23.03.2023

Jørgen Jahre
Styreleder

Marianne Jahre De Benedetti
Styremedlem

Einar Abrahamsen
Styremedlem

Anders Jahre
Daglig leder/Styremedlem

Marius Mehren
Styremedlem

Fanny Jahre
Styremedlem

Preben Mehren
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Hvalfangstens Hus AS**

Organisasjonsnr. 930196401



Hvalfangstens Hus AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		381 816	118 214
Annen driftsinntekt		41 658 208	36 365 785
Sum driftsinntekter		42 040 024	36 483 999
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 104 278	2 703 985
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 707 000	4 707 000
Annen driftskostnad		4 375 265	3 927 873
Sum driftskostnader		11 186 543	11 338 858
DRIFTSRESULTAT		30 853 480	25 145 141
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		607 372	264 708
Annen finansinntekt	3	471 000	356 886
Sum finansinntekter		1 078 372	621 595
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	5 885 808	5 552 961
Annen finanskostnad		0	7 386
Sum finanskostnader		5 885 808	5 560 347
NETTO FINANSPOSTER		-4 807 436	-4 938 753
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		26 046 044	20 206 389
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 493 123	4 370 448
ORDINÆRT RESULTAT		20 552 921	15 835 941
ÅRSRESULTAT		20 552 921	15 835 941
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	6	16 010 944	16 010 944
Tilleggsutbytte	6	0	10 006 840
Overføringer annen egenkapital	6	4 541 977	-10 181 843
SUM OVERF. OG DISP.		20 552 921	15 835 941



Hvalfangstens Hus AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,4	234 936 040	238 971 840
Tomt	2,4	2 500 000	2 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	351 503	1 022 703
Kunst/ Utsmykning	2,4	4 927 568	4 927 568
Sum varige driftsmidler		242 715 112	247 422 112
SUM ANLEGGSMIDLER		242 715 112	247 422 112
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 510 090	4 689 352
Andre kortsiktige fordringer		320 886	25 412
Sum fordringer		5 830 976	4 714 764
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 267 744	2 267 744
Markedsbaserte obligasjoner	3	1 166 969	1 166 969
Sum investeringer		3 434 713	3 434 713
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 008 206	38 646 428
SUM OMLØPSMIDLER		58 273 895	46 795 904
SUM EIENDELER		300 989 007	294 218 016



Hvalfangstens Hus AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	13 432 000	13 432 000
Sum innskutt egenkapital		13 432 000	13 432 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	72 921 660	68 379 682
Sum opptjent egenkapital		72 921 660	68 379 682
SUM EGENKAPITAL		86 353 660	81 811 682
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	27 394 259	27 037 088
Sum avsetning for forpliktelser		27 394 259	27 037 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	159 511 000	159 511 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 675 000	3 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 186 000	163 186 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		190 580 259	190 223 088
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		207 175	107 775
Betalbar skatt	5	5 323 155	3 706 966
Skyldig offentlige avgifter		1 930 594	1 461 012
Utbytte		16 010 944	16 010 944
Annen kortsiktig gjeld	11	583 220	896 549
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 055 088	22 183 246
SUM GJELD		214 635 347	212 406 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 989 007	294 218 016

Sandefjord, 23.03.2023

Jørgen Jahre
styrets leder

Preben Mehren
styremedlem

Fanny Jahre
styremedlem

Marius Mehren
styremedlem

Marianne J. De Benedetti
styremedlem

Einar Abrahamsen
styremedlem

Anders August Jahre
styremedlem / daglig leder



Hvalfangstens Hus AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring resultatføres når den er opptjent, og anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Andre aksjer og investeringer

Aksjene og øvrige investeringer vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi. Utbytte inntektsføres som finansinntekt ved mottak.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Hvalfangstens Hus AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 699 323	2 133 437
Arbeidsgiveravgift	259 549	334 255
Pensjonskostnader	135 611	208 461
Andre ytelser	9 794	27 832
Sum	2 104 278	2 703 985

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 deltidsansatte, hvorav daglig leder i 75% stilling.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 020 650	350 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	1 020 650	350 000

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjonærer mv.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	78 750	84 000
Andre tjenester		194 359
Sum	78 750	278 359

Merverdiavgift er i 2022 ikke inkludert i revisjonshonoraret, mens det delvis var inkludert i 2021.

Note 2 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Kunst/ utsmykning	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	2 500 000	230 597 390	28 482 950	4 927 568	4 434 904	270 942 812
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 500 000	230 597 390	28 482 950	4 927 568	4 434 904	270 942 812
Akk. avskrivning 31.12.	0	14 008 500	10 135 800	0	4 083 400	28 227 700
Balanseført per 31.12.	2 500 000	216 588 890	18 347 150	4 927 568	351 503	242 715 112
Årets avskrivninger	0	2 336 700	1 699 100	0	671 200	4 707 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	IA	125/100 år Lineær	20 år Lineær	IA	10 år Lineær	

Note 3 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Kategori	Antall aksjer/andel	Ansk. kostnad	Bokført verdi	Mottatt utbytte
Jotun A/S	200	2 246 833	2 246 833	450 000
Prime Office Germany AS	70	950 100	20 911	21 000
Obligasjonsfond	12 998	1 166 969	1 166 969	0
Sum		4 363 902	3 434 713	471 000



Hvalfangstens Hus AS

Noter 2022

Note 4 - Pantstillelser og garantier

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Bygninger	234 936 040	238 971 840
Tomt	2 500 000	2 500 000
Inventar og innredning	351 503	1 022 703
Sum pantsatte eiendeler	237 787 543	242 494 543

DNB Bank ASA har et tinglyst pantedokument pålydende kr. 150 000 000 og tinglyst pantobligasjon pålydende kr. 123 000 000.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2022	2021
Betalbar skatt	5 323 155	3 706 966
Dekkes av tidligere års avsetninger	-187 203	
Endring utsatt skatt	357 171	663 482
Årets totale skattekostnad (22%)	5 493 123	4 370 448

<i>Beregning av årets skattekostnad</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	26 046 044	20 206 389
Permanente forskjeller	-226 386	-339 500
Endring i midlertidige forskjeller	-1 623 501	-2 104 628
Anvendelse av underskudd til fremføring		-912 416
Årets skattegrunnlag	24 196 157	16 849 845
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 323 155	3 706 966

<i>Midlertidig forskjeller</i>	2022	2021	Endring
Driftsmidler	124 519 359	122 895 857	-1 623 501
Sum midlertidig forskjeller	124 519 359	122 895 857	-1 623 501
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	27 394 259	27 037 088	-357 171

Note 6 - Egenkapital / fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	13 432 000	68 379 682	81 811 682
Utbytte	0	-16 010 944	-16 010 944
Årets resultat		20 552 921	20 552 921
Egenkapital 31.12.	13 432 000	72 921 660	86 353 660

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift kan legges til grunn.

Note 7 - Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer	5 503 029	4 636 592
Oppjent, ikke fakturert driftsinntekt	7 061	52 760
Sum	5 510 090	4 689 352



Hvalfangstens Hus AS

Noter 2022

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	16 384	85 891

Skyldig forskuddstrekk per 31.12. var kr 16 286.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	13 432	1 000 kr	13 432 000
Sum	13 432		13 432 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Marian AS *)		6 410	47,72 %	47,72 %
Bull Invest AS **)		5 159	38,41 %	38,41 %
Anders A. Jahre	Styremedlem / daglig leder	465	3,46 %	3,46 %
Fanny Jahre	Styremedlem	465	3,46 %	3,46 %
Katharina Jahre		465	3,46 %	3,46 %
Cornelia E. Jahre		375	2,79 %	2,79 %
Leo Invest AS		90	0,67 %	0,67 %
Jørgen Jahre	Styreleder	3	0,02 %	0,02 %
Sum		13 432	100,00 %	100,00 %

*) Kontrollert av Marianne Jahre De Benedetti

**) Kontrollert av Jørgen Jahre

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner og andre forpliktelser

Gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
Pantelån	159 511 000	159 511 000
Sum	159 511 000	159 511 000

Selskapets langsiktige gjeld til DNB Bank ASA er avdragsfritt frem til og med 2025. Deretter forfaller lånet med en avdragsprofil på 25 år.

Ikke balansførte forpliktelser

Selskapet har i tillegg inngått følgende rentebytteavtaler:

	Nominelt beløp	Forfall
DNB Bank ASA	20 000 000	15.06.2023
DNB Bank ASA	70 000 000	16.06.2031
DNB Bank ASA	20 000 000	15.06.2028
DNB Bank ASA	30 000 000	17.06.2030
DNB Bank ASA	20 000 000	15.06.2028
Sum	160 000 000	

Ved utgangen av året, var den samlede markedsverdien vedrørende avtalene positiv med kr 12 927 043 eksl. påløpte renter.



Hvalfangstens Hus AS

Noter 2022

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til aksjonærer	0	15 188
Påløpte renter	272 751	254 984
Skyldig feriepenge	151 088	209 184
Påløpte kostnader	159 382	229 990
Sum	583 220	896 549